ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತು

ಚುಕ್ಕೆ ಗುರುತಿಲ್ಲದ ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂಖ್ಯೆ	1246 (1253)
ಉತ್ತರಿಸುವ ದಿನಾಂಕ	17-03-2021
ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರ ಹೆಸರು	ಶ್ರೀ ಎನ್.ರವಿಕುಮಾರ್ (ವಿಧಾನ ಸಭೆಯಿಂದ ಚುನಾಯಿತರಾದವರು)
ಉತ್ತರಿಸುವ ಸಚಿವರು	ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಪ್ರಶ್ನೆ	ಉತ್ತರ
ಅ)	ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರಾಟ ನೋಂದಣಿಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸುವ ಅಧಿಕಾರ ಯಾರಿಗಿದೆ;	ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಗಳ (ವಸತಿ, ವಾಣಿಜ್ಯ, ಕೈಗಾರಿಕೆ ನಿವೇಶನಗಳ, ಕೃಷಿ ಜಮೀನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ) ಮಾರಾಟ ನೋಂದಣಿಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸುವ ಅಧಿಕಾರ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ, 1957ರ ಕಲಂ 45(ಬಿ) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ರಚಿಸಿರುವ ಸಿವಿಸಿ (Central Valuation Committee) ನಿಯಮಗಳು 2003ರನ್ವಯ ನಿಯಮಗಳು 5, 6 ಮತ್ತು 7ರಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿರುವಂತೆ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನ ಸಮಿತಿ ಮತ್ತು ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನ ಉಪಸಮಿತಿಗಳಿಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.
ಆ)	ಒಂದು ಬಾರಿ ಆಸ್ತಿ ಮಾರಾಟದ ನೋಂದಣಿಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಯಾರು; ಬಳಿಕ ಎಷ್ಟು ವರ್ಷಗಳಿಗೊಮ್ಮೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರವನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ. ಇದನ್ನು ಯಾವ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ನಿಗದಿ ಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ;	ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ, 1957ರ ಕಲಂ 45(ಬಿ) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ರಚಿಸಿರುವ ಸಿವಿಸಿ (Central Valuation Committee) ನಿಯಮಗಳು 2003ರನ್ವಯ ನಿಯಮಗಳು 5, 6 ಮತ್ತು 7ರಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿರುವಂತೆ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನ ಸಮಿತಿ ಮತ್ತು ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನ ಉಪಸಮಿತಿಗಳು ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಗಳ (ವಸತಿ, ವಾಣಿಜ್ಯ, ಕೈಗಾರಿಕೆ ನಿವೇಶನಗಳ, ಕೃಷಿ ಜಮೀನು ಹಾಗೂ ಇತರೆ) ಸರಾಸರಿ ಅಂದಾಜು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಗಳ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳನ್ನು ಆಯಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ/ ರಸ್ತೆ / ಬಡಾವಣೆ/ ವಾರ್ಡ್‌ವಾರು ಬರುವ ಗ್ರಾಮ ಹಾಗೂ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ವಿವಿಧ ರೀತಿಯ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಗಳಲ್ಲಿ ಆಗಿರುವ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ ಮಾರಾಟ ಅಂಕಿ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಕ್ರೂಢೀಕರಿಸಿ, ಅದರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸರಾಸರಿ ಅಂದಾಜು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಗಳ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರಗಳನ್ನು ಉಪಸಮಿತಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆಕ್ಷೇಪಣೆ/ಸಲಹೆಗಳನ್ನು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಿ, ನಿಗಧಿತ 15 ದಿನಗಳ ಕಾಲಾವಕಾಶ ನೀಡಿ ಸ್ವೀಕೃತವಾದ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಉಪಸಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿ, ತೀರ್ಮಾನ ಕೈಗೊಂಡಿರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಆಯಾ ಜಿಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಪರಿಶೀಲನೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಅವರ ಮೇಲುರುಜು ಜೊತೆ ಅಂತಿಮವಾಗಿ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು

. . . 2

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಪ್ರಶ್ನೆ	ಉತ್ತರ
		ಪಡೆದು ಆಯಾ ಉಪಸಮಿತಿಗಳಲ್ಲಿ (ತಹಶೀಲ್ದಾರರು ಉಪಸಮಿತಿ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ಹಾಗೂ ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಉಪಸಮಿತಿಯ ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳಾಗಿರುತ್ತಾರೆ) ಮಂಡಿಸಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳಿಗೆ ಆಹ್ವಾನಿಸಿ ಆಕ್ಷೇಪಣೆ ಅವಧಿ ನಂತರ ಅಂತಿಮ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗುವುದು. ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಪ್ರತಿ ವರ್ಷವು ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರಗಳನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದಾಗ್ಯೂ ಸಹ ಸಕಾರಣಗಳಿಂದ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ನಿರ್ದೇಶನಗಳ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ನಿಯಮ 9 ರಂತೆ ಎರಡು ಅಥವಾ ಮೂರು ವರ್ಷಗಳಿಗೊಮ್ಮೆ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.
ಇ)	ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಮಾರ್ಗ ಸೂಚಿದರಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆ ದರದ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರಾಟವನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲು ಆದೇಶ ನೀಡುವ ಅಧಿಕಾರ ಯಾರಿಗಿದೆ; ಯಾವ ಯಾವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆ ದರಕ್ಕೆ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರಾಟ ನೋಂದಣಿ ಆಗುತ್ತದೆ? (ವಿವರ ನೀಡುವುದು)	ಕೆಲವಾರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಖರೀದಿದಾರರು ಮತ್ತು ಆಸ್ತಿ ಮಾರಾಟಗಾರರ ನಡುವೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರಕ್ಕಿಂತ ಕ್ರಯದ ವ್ಯವಹಾರ ಕಡಿಮೆ ದರದಲ್ಲಿ ನಡೆದಾಗ, ಈ ಬಗ್ಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ, 1957ರ ಕಲಂ 45ಎ(1) (2)(3)(4)(5) ರಡಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಮತ್ತು ಅವರ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಪ್ರಾದೇಶಿಕ ಆಯುಕ್ತರ ಮುಂದೆ ಹೋಗಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಇಬ್ಬರು ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರದ ಬಗ್ಗೆ ಆದೇಶಿಸುವ ಅಧಿಕಾರವುಳ್ಳವರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ, 1957ರ ಕಲಂ 45ಎ(1) ರಡಿ ನೋಂದಾಯಿಸುತ್ತಾರೆ. ಉಳಿದಂತೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆ, 1957ರ ಕಲಂ 45(ಬಿ) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ರಚಿಸಿರುವ ಸಿವಿಸಿ (Central Valuation Committee) ನಿಯಮಗಳು 2003ರನ್ವಯ ನಿಯಮ 9 ರಂತೆ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನ ಸಮಿತಿಗೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆಕ್ಷೇಪಣೆ/ಸಲಹೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಕಾರಣಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ತುಂಬ ಅಪರೂಪದ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳಿಗೆ ಅಂಕಿ ಅಂಶಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಈಗಾಗಲೇ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಮಾರ್ಗ ಸೂಚಿದರಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆ ದರವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

ಸಂಖ್ಯೆ: ಕಂಇ/134/ಎಂಎನ್ಎಸ್ಎ/2021

(ಆರ್.ಅಶೋಕ)
ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು